

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. A.2

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2009;

gelet op de artikelen 3.1. e.v. van de Wro juncto de artikelen van de Algemene wet bestuursrecht waarnaar in vorenbedoelde artikelen van de Wro wordt verwezen; overwegende,

dat het ontwerp-bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek Speelpark/Zalen-centrum en omgeving met ingang van 20 november 2008 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat de daarop betrekking hebbende kennisgeving met inachtneming van artikel 3.8 Wro heeft plaatsgevonden;

dat er binnen die periode schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:

- a. mr. W.E.M. Klostermann te Zwolle, namens Jasper Beheer BV en anderen, verwoord in een brief van 24 november 2008;
- b. A.A. van der Zwaag te Appelscha, verwoord in een brief van 28 december 2008;

dat Klostermann, voornoemd, zakelijk weergegeven, stelt, dat,

1. Er geen noodzaak is om de 'feestelijke bijeenkomst' in de dagperiode te beperken tot 350 personen.
2. Beurzen en congressen noch naar een maandelijkse tijdsperiode, noch naar een bepaald doel mogen worden begrensd en dat ook de beperking tot maximaal 5 beurzen per jaar niet ruimtelijk relevant is.

dat hij (de raad) ook van mening is, dat de onder punt 1 bedoelde noodzaak uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanwezig is en dat hij in dit verband met name de betrokken argumentatie op blad 3 van het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2009 onderschrijft;

dat hij dit onderdeel van de zienswijze gegrond acht en dat de regels van het plan hierop moeten worden aangepast;

dat hij (de raad) in zoverre ook van mening is, dat het beperken van beurzen en congressen tot de periode november en maart te absoluut is en dat het onder voorwaarden gedurende 12 dagen per jaar mogelijk moet zijn om ook in de andere maanden van het jaar dergelijke activiteiten te ontplooiën;

dat de overige beperkingen ten aanzien van de beurzen wel degelijk ruimtelijk relevant zijn in het kader van het provinciale ruimtelijk beleid zoals dat is verwoord in hoofdstuk 5.5., pagina 29, eerste alinea van de toelichting op het plan;

dat hij het eens is met dit standpunt van de provincie zoals verwoord in een brief van Gedeputeerde Staten van Friesland d.d. 25 september 2007, no. 00713373;

dat dit deel van de zienswijze door hem dus gedeeltelijk gegrond wordt geacht en dat de regels van het plan hierop worden aangepast;

dat Van der Zwaag, voornoemd, zakelijk weergegeven, stelt, dat,

1. Er onduidelijkheid is over bereik van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik voor zelfstandige horeca en beurzen, congressen etc., omdat de begrippen niet eenduidig zijn en de teksten niet met elkaar overeen stemmen.
2. De voorgenenen uitbreiding van het park niet is meegenomen.
3. De geluidsnormen worden overschreden.
4. De ontheffing in artikel 3.4. niet mag worden gebruikt in verband met aankoop van extra grond aan de achterzijde van het park.
5. Het overgangsrecht uit artikel 10, B, onder 1, niet is onderbouwd.
6. De gemeente met het voeren van dubbele procedures (art. 19 vrijstellingen en bestemmingsplan) voordeel wil halen.
7. Alle kwesties in één keer moeten worden geregeld;

dat hij (de raad) onderdeel 1 van de zienswijze van appellant deelt, dat er onduidelijkheid bestaat over de gebruiksmogelijkheden van het hoofdgebouw;

dat hij tevens kennis heeft genomen van de twee onherroepelijke vrijstellingsbesluiten ex artikel 19 van de WRO voor, samengevat, het gebruik van het hoofdgebouw voor feesten en partijen alsmede voor het houden van beurzen, congressen etc. waaromtrent de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 22 juli 2009 (zaak no. 200808728/1/H1) een uitspraak heeft gedaan en waarbij het hoger beroep van Van der Zwaag, voornoemd, ongegrond is verklaard;

dat hij bij de beoordeling van de zienswijzen van Van der Zwaag en de gevolgen voor met name artikel 3.1. van het plan daar ook rekening mee heeft gehouden;

dat hij dit onderdeel van de zienswijze deels gegrond acht en dat de regels op diverse punten moeten en de verbeelding op één punt moet worden aangepast;

dat de door Jasper verworven grond geen onderdeel uit maakt van dit plangebied en dat burgemeester en wethouders Jasper schriftelijk hebben meegedeeld, dat dit deel ook niet in dit plan zal worden opgenomen;

dat hij dit standpunt van burgemeester en wethouders onderschrijft en dat dit onderdeel 2 van de zienswijze derhalve ongegrond moet worden verklaard;

dat het al dan niet overschrijden van de bedoelde geluidsnormen in relatie tot het gebruik van geluidsbronnen in het zalencentrum – onderdeel 3 van de zienswijze – wordt beheerst door de milieuwetgeving en meer in het bijzonder door het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;

dat Jasper overigens bij zijn eerdere Melding van zijn activiteiten in het kader van de milieuwetgeving heeft aangegeven uit te gaan van een maximaal bronvermogen van 80 dB(A) bij gebruik van het zalencentrum voor onder meer feesten en activiteiten;

dat, gelet op ervaringcijfers elders, is gebleken, dat dit waarschijnlijk, in relatie tot het genoemde bronvermogen, een beperking zal inhouden voor wat betreft de aard en omvang van te houden feesten en partijen maar dat dit een bewuste keus van de betrokken ondernemer is waaraan zij toegevoegd, dat ook in regels van het plan beperkingen zijn opgenomen onder meer door uitsluiting van houseparty's en discofeesten;

dat dit onderdeel van de zienswijze dus buiten het bestek van dit bestemmingsplan valt en derhalve ongegrond moet worden verklaard;

dat de ontheffingsbevoegdheid waaraan in onderdeel 4 van de zienswijze wordt gerefereerd – vanzelfsprekend – beperkt is tot het gebied waarvoor dit bestemmingsplan is ontworpen;

dat dit het gebied is, dat op de plankaart is omsloten door de aanduiding “plangrens” en dat het door Jasper aangekochte gebied dus geen onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan;

dat dit onderdeel van de zienswijze derhalve ongegrond moet worden verklaard;

dat het opnemen van het overgangsrecht zoals in onderdeel 5 van de zienswijze aan de orde wordt gesteld, wettelijk, op grond van artikel 7.10 Wro is voorgeschreven en dat derhalve dit onderdeel van de zienswijze ongegrond moet worden verklaard;

dat hij het standpunt van burgemeester en wethouders onderschrijft, dat er geen dubbele procedures worden gevoerd, dat het college wettelijk verplicht was op de ingediende aanvragen een besluit te nemen en dat er op voorhand geen aanleiding bestond de gevraagde medewerking te weigeren;

dat na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan de eerder verleende vrijstellingen ex artikel 19 van de WRO voor het betrokken plangebied vervallen en dat dit onderdeel 6 van de zienswijze derhalve ongegrond moet worden verklaard;

dat ook onderdeel 7 van de zienswijze ongegrond moet worden verklaard omdat het bij uitstek de bedoeling van dit bestemmingsplan is om alles in één keer te regelen;

dat deze zienswijzen (derhalve) voor hem aanleiding zijn om bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp-plan in zowel de regels, de verbeelding als de toelichting van het bestemmingsplan;

dat hij voor zover daaraan hiervoor nog niet is gerefereerd, de aan die wijzigingen ten grondslag liggende, overige motivering van burgemeester en wethouders, zoals verwoord in het voorstel van 13 oktober 2009, onderschrijft en dat die motivering hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd;

b e s l u i t :

1. Vast te stellen het bestemmingsplan Appelscha-Boerestreek Speelpark/Zalencentrum en omgeving.
2. De zienswijzen van Klostermann en Van der Zwaag, voornoemd, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en bij de vaststelling, ten opzichte van het ontwerp, de volgende wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan aan te brengen:
 - a. In artikel 1 is onder “b” het begrip “bestemmingsplan” toegevoegd dat luidt als volgt: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.appelschboerestrk-0301;

- b. Aansluitend op de onder a bedoelde wijziging vallen de begrippen "aanduiding", "aanduidingsgrens" en "attractietoestel" nu respectievelijk onder artikel 1, sub "c", "d" en "e".
- c. In artikel 1 is onder "f" het begrip "avondperiode" toegevoegd dat luidt als volgt:
de periode van 19.00 uur tot 23.00 uur.
- d. Aansluitend op de onder c bedoelde wijziging valt het begrip "bebouwing" nu onder artikel 1, sub "g".
- e. In artikel 1 is onder "h" het begrip "bedrijfsvloeroppervlakte zalencentrum" toegevoegd dat luidt als volgt: bedrijfsvloeroppervlakte welke rechtstreeks valt toe te rekenen aan de activiteiten van het zalencentrum exclusief ondersteunende voorzieningen, zoals toiletten, gangen, entreeruimten, keukens en kantoren (einde toegevoegde tekst). In verband hiermee is hetzelfde begrip onder artikel 1, sub "k" van het plan vervallen.
- f. In artikel 1, is de tekst van het begrip "bestaande situatie" onder "f" vervallen en onder "i" vervangen door de tekst die luidt als volgt:
bestaande:
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening.
- g. Het begrip "bedrijfswoning" onder artikel 1, sub "g" is vervallen.
- h. Aansluitend op de onder g bedoelde wijziging vallen de begrippen "bestemmingsgrens", "bestemmingsvlak" en "bouwen" nu respectievelijk onder artikel 1, sub "j", "k" en "l".
- i. Het begrip "bouwgrens" valt nu onder sub "m" van het plan in plaats van onder sub "l".
- j. In artikel 1 is onder "n" het begrip "bouwperceel" toegevoegd dat luidt als volgt: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- k. In artikel 1 is onder "o" het begrip "bouwperceelgrens" toegevoegd dat luidt als volgt:
de grens van het bouwperceel.
- l. Aansluitend op de , onder k bedoelde toevoeging, vallen de begrippen "bouwvlak" en "bouwwerk" nu respectievelijk onder artikel 1, sub "p" en "q".
- m. In artikel 1 is onder "r" toegevoegd het begrip "dagperiode" dat luidt als volgt: de periode van 07.00 uur tot 19.00 uur.
- n. Aansluitend op de , onder m bedoelde toevoeging, vallen de begrippen "dagrecreatieve voorziening", "gebouw", "hoofdgebouw", "horeca" en "houseparty's/discofeesten" nu respectievelijk onder artikel 1, sub "s", "t", "u", "v" en "w".
- o. In artikel 1, is onder "x" het begrip "nachtperiode" toegevoegd dat luidt als volgt: de periode van 23.00 uur tot 04.00 uur.
- p. Aansluitend op de , onder o bedoelde toevoeging, vallen de begrippen "peil", "seksinrichting", "speelpark", "woning" en "zalencentrum" nu respectievelijk onder artikel 1, sub "y", "z", "aa", "bb" en "cc".
- q. In artikel 3.1 van de regels met als opschrift "Cultuur en Ontspanning – Speelpark" zijn de volgende wijzigingen aangebracht:
 - 1. Aan 3.1. onder a, is de volgende zin toegevoegd: Onder speel- en attractietoestellen zijn in elk geval niet begrepen: kartbanen, schietinrichtingen, skelterbanen, motorcrossbanen en naar de aard daarmee qua geluidbelasting gelijk te stellen voorzieningen.
 - 2. Artikel 3.1. onder b, dat het gebruik van het zalencentrum voor feesten en partijen regelt, is aangepast en uitgebreid en luidt nu als volgt:
zalencentrum met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 1.000 m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – zalencentrum', met dien verstande dat:

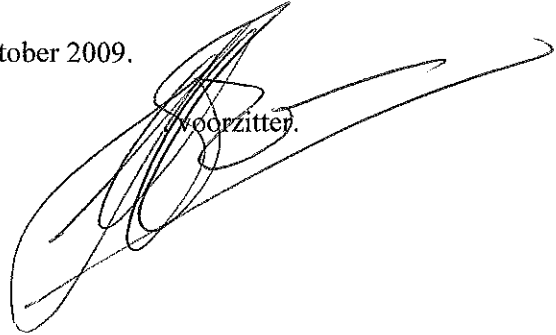
1. het houden van feesten en partijen voornamelijk in de avond- en nachtperiode als bedoeld in artikel 1, onder respectievelijk f en x van dit plan is toegestaan, echter niet in de nachtperiode van 04.00 uur tot 07.00 uur;
2. er in de periode dat er volgens punt 1 feesten en partijen zijn toegestaan, er een maximale omvang geldt van 350 bezoekers per evenement. In de dagperiode geldt een maximum van 1.000 bezoekers per evenement;
3. het niet is toegestaan tegelijkertijd meerdere feesten en partijen in het zalencentrum te houden. Het tegelijkertijd gebruiken van delen van het zalencentrum voor feesten en partijen is evenwel niet uitgesloten, mits de totale omvang van meerdere feesten en partijen samen het aantal van 350 bezoekers niet overschrijdt;
4. het houden van feesten en partijen niet is toegestaan indien tevens het speelpark is geopend en tevens niet in combinatie met de onder c bedoelde activiteiten;
3. Artikel 3.1. onder c, dat het gebruik van het zalencentrum voor beurzen, congressen/symposia, tentoonstellingen etc. regelt, is aangepast en uitgebreid en luidt nu als volgt: activiteiten in het onder b bedoelde zalencentrum in de vorm van beurzen, congressen/symposia, tentoonstellingen, culturele en sportieve activiteiten, met dien verstande dat:
 1. deze activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in de dagperiode als bedoeld in artikel 1, onder r, van dit plan;
 2. de activiteiten slechts zijn toegestaan voor groepen met een omvang van 1.000 bezoekers per evenement;
 3. de activiteiten slechts zijn toegestaan in de maanden november tot en met maart;
 4. het aantal beurzen is beperkt tot vijf per jaar en er slechts beurzen zijn toegestaan die een directe relatie hebben met recreatie;
4. Na artikel 3.1. onder c is aan de regeling voor de speelautomatenhal een maximale bebouwde oppervlakte van 300 m² gekoppeld.
- r. In artikel 3.2., onder a, dat de bouwregels voor gebouwen omvat, wordt in lid 4 de bedrijfsvloeroppervlakte van een zalencentrum van 1.300 m² gewijzigd in 1.000 m².
- s. Artikel 3.3. met het opschrift "Nadere eisen" vervalt en het aansluitende onderdeel artikel 3.4. met als opschrift "Ontheffing van de bouwregels" valt nu onder artikel 3.3.
- t. In artikel 3.4. (oud), onder 3 vervalt de tekst "Onder speel- en attractietoestellen gelijk te stellen voorzieningen". Deze tekst is toegevoegd aan artikel 3.1., onder a.
- u. Aan artikel 3.5. met het opschrift "Specifieke gebruiksregels" worden de volgende twee vormen van strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening toegevoegd:
 1. het aanleggen van waterpartijen met een oppervlakte van minder dan 2.033 m²;
 2. het houden van feesten en partijen, congressen, symposia, tentoonstellingen, culturele en sportieve activiteiten buiten het in artikel 3.1. onder b bedoelde zalencentrum.
- v. Aan artikel 4 met het opschrift "Groen" wordt onder 4.3. een nieuw onderdeel toegevoegd dat luidt als volgt:

Tot een strijdig gebruik met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval begrepen het verwijderen van de aarden wal ter plaatse van de aanduiding "houtwal".
- w. Artikel 10 met het opschrift "Overgangsrecht" wordt op onderdelen als volgt aangepast:
 1. In A, lid 1 onder b wordt de termijn van 18 maanden vervangen door 2 jaar.
 2. In A, lid 2, wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen.
 3. In alle gevallen dat in artikel 10 in de tekst "lid 1" is vermeld, wordt dat vervangen door "eerste lid".

3. Bij de vaststelling de verbeelding in die zin te wijzigen dat het op de kaart aangegeven zalencentrum meer in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie en de regels.
4. De toelichting van het plan, naar aanleiding van en in verband met het gedeeltelijk gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen, op diverse onderdelen te wijzigen.

Besloten in de openbare vergadering van 27 oktober 2009.

 , griffier.

 voorzitter.